



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE N. 162 del 17/04/2026

Oggetto: Procedura ex art.50, co. 1, lett. b) del D.lgs. 36/2023 per l'affidamento diretto di un accordo quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.lgs. 36/2023 avente ad oggetto servizi per atti di aggiornamento catastale, per la durata di 12 mesi, eventualmente prorogabile in caso di disponibilità economica residua.

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI

- La L.R. n. 8 del 12 gennaio 2012, con la quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi ASI della Sicilia;
- L'art. 10 della L.R n. 10 del 10 luglio 2018 e, in particolare, l'art. 10 di modifica l'art.19 della L.R 8/2012 sulle nomine dei commissari liquidatori degli ex Consorzi ASI della Sicilia;
- la L.R 22 febbraio 2019 n. 1 e, in particolare, l'art. 32 che modifica l'art. 19 della L.R 8/2012 e s.m.i;
- il D.A. n.4/GAB del 5 marzo 2024, con il quale è stato nominato il Dr. Salvatore Nicotra quale Commissario Liquidatore dei Consorzi ASI in liquidazione di Ragusa, Enna, e di Caltagirone, a cui compete, oltre l'attività di liquidazione e gestionali dell'Ente, anche la legale rappresentanza dello stesso;
- il Decreto Legislativo 31/03/2023, n. 36 (nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e smi;
- la Legge Regionale 12 ottobre 2023, n. 12 di recepimento in Sicilia del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

PREMESSO che:

- i seguenti rustici di proprietà del Consorzio ASI di Caltagirone in liquidazione non risultano censiti al catasto fabbricati:

Denominazione rustico	Identificativo catastale territorio del comune di Caltagirone
A immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1104
B immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1107



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE
IN LIQUIDAZIONE**

Denominazione rustico	Identificativo catastale territorio del comune di Caltagirone
C immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1106
D immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1113
E immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1117
F immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1118
G immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1122
H immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1123
I immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1129
L immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1132
M immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1130
Locali ex Palicense immobili non presenti in mappa e non censiti al Catasto Fabbricati	F. 54 part.lle 174 -176 -178 -179 -180- 181 -182 – 608 F.53 part.lle 108 - 109 – 182
	F. 54 part.lla 259 Uffici e locale tecnico
	F.54 part.lla 620 - 270

- si rende necessario procedere alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di tutte le aree cedute (strade e le pertinenze stradali) ai comuni di Caltagirone e Grammichele



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

rispettivamente con determinate del Commissario Liquidatore n. 26 del 17 ottobre 2019 e n. 33 del 12/12/2019 e successiva di perfezionamento n. 112 del 21/07/2025, nonché alle volture delle relative particelle catastali;

CONSIDERATO che:

- al fine di affidare i relativi servizi catastali è stato acquisito un preventivo, assunto al prot. ASI n. 848 del 05/12/2025, dall'arch. Massimiliano Mancuso, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Catania al numero "A 1259" dal 07/04/1999, legale rappresentante dello Studio Associato di Architettura "ARCHIPLUS" con sede a Grammichele in corso Cavour n. 102 – P.IVA 04506200874;
- il preventivo presentato dallo Studio Associato di Architettura "ARCHIPLUS" prevede diverse tipologie di servizi ed importi per i vari atti di aggiornamento catastali;

VISTA la relazione sulla congruità, che si allega, redatta dal geom. Antonino Garibaldi supporto tecnico assegnato dall'IRSAP, prot. n. 248 del 15/04/2026, con la quale in considerazione del numero dei rustici da regolarizzare con la procedura DOCFA, delle numerose volture catastali da effettuare (circa 400 particelle), dei vari atti di allineamento e/o rettifica catastale di dati, nonché dalla necessità di procedere al rilievo, frazionamento e successiva DOCFA dei locali dell'ex Palicenze, viene stimato l'importo complessivo di € 63.000,00 comprensivo di rimborso spese, tasse catastali e contributo previdenziale, oltre IVA;

APPURATO che:

- l'art. 50 del D.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti procedono, tra le altre, con le seguenti modalità: a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante; b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
- l'Allegato I.1 al D.lgs. 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

TENUTO CONTO che gli affidamenti diretti, ancorché preceduti da una consultazione tra più operatori, sono contraddistinti da informalità e dalla possibilità per la stazione appaltante di negoziare le condizioni contrattuali con vari operatori, nel rispetto dei principi di cui al Nuovo Codice dei Contratti;

VISTI:

- la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà relativa al possesso dei requisiti di carattere generale e professionale ex artt. 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023, trasmessa dal professionista in data 10/04/2026 ed assunta al prot. ASI n. 230 di pari data con allegato curriculum vitae;
- il certificato di regolarità contributiva dell'Associazione ARCPLUS, P.IVA 04506200874 registrata con la matricola AS413331 presso la Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti Liberi Professionisti, assunto al prot. ASI n. 157 del 13/03/2026;

CONSIDERATO che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di affidare l'incarico di "Accordo quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.lgs 36/2023 avente ad oggetto servizi per atti di aggiornamento catastale, per la durata di 12 mesi, eventualmente prorogabile in caso di disponibilità economica residua – per l'importo massimo di € 63.000,00 comprensivo di rimborso spese, tasse catastali e contributo previdenziale, oltre IVA;
- gli elementi essenziali per il raggiungimento di detto obiettivo consistono nella corretta esecuzione del servizio e nel rispetto dei termini per la sua realizzazione;

DATO ATTO, infine, che:

- il pagamento del servizio sarà effettuato, per ciascuna lettera/ordinativo, su presentazione di apposita fattura in cui indicare il CIG e previo nulla osta del responsabile del procedimento;

RITENUTA la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi dell'art. 19 della legge regionale n. 8/2019;

DETERMINA

1. le premesse si intendono qui riportate;
2. **PROCEDERE**, per le motivazioni in premessa e ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b), del D.lgs. 36/2023, all'affidamento diretto dell'incarico di "Accordo quadro con un solo operatore economico ai sensi dell'art. 59 comma 3 del D.lgs 36/2023 avente ad oggetto servizi per atti di aggiornamento catastale, per la durata di 12 mesi, eventualmente prorogabile in caso di disponibilità economica residua – per l'importo massimo di € 63.000,00 comprensivo di rimborso spese, tasse catastali e contributo previdenziale, oltre IVA, all'operatore economico Studio Associato di Architettura "ARCHIPLUS" con sede a Grammichele in corso Cavour n. 102 - P.IVA 04506200874, legale rappresentante arch. Massimiliano Mancuso iscritto



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Catania al numero "A 1259" dal 07/04/1999;

3. **INDIVIDUARE**, quali elementi essenziali per il raggiungimento di detto obiettivo, la corretta esecuzione del servizio e il rispetto dei termini per la sua realizzazione;
4. **DARE ATTO CHE:**
 - ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intenderà perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;
 - ai sensi dell'articolo 29 del D.lgs 50/2016, tuttora vigente per effetto dell'art. 225, co. 2, del D.lgs 36/2023, la presente determinazione sarà pubblicata sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione Trasparente";
 - l'efficacia del presente affidamento è subordinata alla permanenza delle condizioni di regolarità contributiva da verificarsi anche nelle successive fasi di stipula del contratto e di esecuzione delle prestazioni;
5. **IMPEGNARE** la somma di € 76.860,00 sul bilancio del Consorzio ASI di Caltagirone in Liquidazione;
6. **INCARICARE** ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023 il geom. Antonino Garibaldi dipendente dell'IRSAP in distacco al Consorzio ASI di Caltagirone in liquidazione, delle funzioni di Responsabile Unico del Progetto;
7. **NOTIFICARE** la presente determinazione all'arch. Massimiliano Mancuso, legale rappresentante dello Studio Associato di Architettura "ARCHIPLUS" con sede a Grammichele in corso Cavour n. 102 - P.IVA 04506200874, pec: massimiliano.mancuso@archiworldpec.it ;
8. **TRASMETTERE** la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;
9. **PUBBLICARE** la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it .

Il Commissario Liquidatore
dott. Salvatore Nicotra



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE IN LIQUIDAZIONE

Oggetto: Servizi catastali preventivo arch. Massimiliano Mancuso assunto al prot. ASI n. 848 del 05/12/2025 - Relazione.

Al Commissario Liquidatore

Premesso che:

- i seguenti rustici di proprietà del Consorzio ASI di Caltagirone in liquidazione non risultano censiti al catasto fabbricati:

Denominazione rustico	Identificativo catastale territorio del comune di Caltagirone
A immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1104
B immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1107
C immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1106
D immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1113
E immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1117
F immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1118
G immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1122
H immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1123
I immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1129
L immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1132
M immobile introdotto in mappa ma non censito al Catasto Fabbricati	F. 51 part.lla 1130



**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE
IN LIQUIDAZIONE**

Denominazione rustico	Identificativo catastale territorio del comune di Caltagirone
Locali ex Palicense immobili non presenti in mappa e non censiti al Catasto Fabbricati	F. 54 part.lle 174 -176 -178 -179 - 180- 181 -182 – 608 F.53 part.lle 108 - 109 – 182
	F. 54 part.lla 259 Uffici e locale tecnico
	F.54 part.lla 620 - 270

- si rende necessario procedere alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di tutte le aree cedute (strade e le pertinenze stradali) ai comuni di Caltagirone e Grammichele rispettivamente con determinate del Commissario Liquidatore n. 26 del 17 ottobre 2019 e n. 33 del 12/12/2019 e successiva di perfezionamento n. 112 del 21/07/2025, nonché alle voltture delle relative particelle catastali (circa 400);

Visto il preventivo dell'arch. Massimiliano Mancuso, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori di Catania al numero "A 1259" dal 07/04/1999, legale rappresentante dello Studio Associato di Architettura "ARCHIPLUS" con sede a Grammichele in corso Cavour n. 102 – P.IVA 04506200874, assunto al prot. ASI n. 848 del 05/12/2025, nel quale per i vari atti di aggiornamento catastali di cui necessita l'Ente, prevede diverse tipologie di servizi ed importi;

Considerato il numero dei rustici da regolarizzare con la procedura DOCFA, delle numerose voltture catastali da effettuare (circa 400 particelle), dei vari atti di allineamento e/o rettifica catastale di dati, nonché dalla necessità di procedere al rilievo, frazionamento e successiva DOCFA dei locali dell'ex Paliense, risulta congruo stimare un importo complessivo della commessa da affidare in circa € 63.000,00 comprensivo di rimborso spese, tasse catastali e contributo previdenziale, oltre IVA, da ripartire in base ai vari servizi catastali di cui l'Ente, con apposite lettere/ordinativi, commissionerà all'operatore economico.

L'Assistente tecnico in distacco dall'IRSAP
geom. Antonino Garibaldi